



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών

Αρχές και Θεσμοί Δικαίου

V. Εμπράγματο δίκαιο - Πράγματα

Νικόλαος-Κομνηνός Χλέπας

Σχολή Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών
Τμήμα Πολιτικής Επιστήμης & Δημόσιας Διοίκησης

Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 947**
Πράγματα, κατά την έννοια του νόμου, είναι μόνο ενσώματα αντικείμενα. Πράγματα λογίζονται και οι φυσικές δυνάμεις ή ενέργειες, ιδίως το ηλεκτρικό ρεύμα και η θερμότητα, εφόσον υπόκεινται σε εξουσίαση, όταν περιορίζονται σε ορισμένο χώρο.
- **Άρθρο 948**
Κινητά και ακίνητα
Ακίνητα πράγματα είναι το έδαφος και τα συστατικά του μέρη. **Κινητά** είναι όσα δεν είναι ακίνητα.
- **Εμπράγματα δικαιώματα**
Δικαιώματα που παρέχουν εξουσία άμεση και εναντίον όλων πάνω στο πράγμα (εμπράγματα δικαιώματα) είναι η κυριότητα, οι δουλειές, το ενέχυρο και η υποθήκη.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 950**
Αντικαταστατά
Αντικαταστατά πράγματα είναι τα κινητά που προσδιορίζονται συνήθως στις συναλλαγές με αριθμό, μέτρο ή σταθμά.
- **Άρθρο 951**
Αναλωτά
Αναλωτά πράγματα είναι τα κινητά των οποίων η χρήση, σύμφωνα με τον προορισμό τους, συνίσταται στην κατανάλωση
- **Άρθρο 953**
Συστατικό
Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενο κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος.
- **Άρθρο 956**
Παράρτημα
Παράρτημα είναι το κινητό πράγμα που, χωρίς να είναι συστατικό του κύριου πράγματος, έχει προοριστεί να εξυπηρετεί διαρκώς τον οικονομικό του σκοπό και έχει τεθεί ήδη σε τοπική σχέση προς το κυριο πράγμα, αντίστοιχη προς αυτό το σκοπό.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 961**
Καρποί
Καρποί του πράγματος είναι τα προϊόντα του, καθώς και καθετί που αποκτά κανείς από το πράγμα σύμφωνα με τον προορισμό του. Καρποι δικαιώματος είναι οι πρόσοδοι που παρέχει το δικαίωμα σύμφωνα με τον προορισμό του. Καρποί είναι επίσης και οι πρόσοδοι που παρέχει το πράγμα ή το δικαίωμα με βάση κάποια έννομη σχέση (πολιτικοί καρποι).
- **Άρθρο 962**
Ωφελήματα
Ωφελήματα είναι όχι μόνο οι καρποι του πράγματος ή του δικαιώματος αλλά και κάθε όφελος που παρέχει η χρήση του πράγματος ή του δικαιώματος.
- **Άρθρο 965**
Βάρη του πράγματος
Όποιος φέρει τα βάρη του πράγματος, έως ένα ορισμένο χρόνο ή από έναν ορισμένο χρόνο, αν τα βάρη αυτά είναι από τα περιοδικώς καταβαλλόμενα, ευθύνεται, εφόσον δεν ορίστηκε κάτι διαφορετικό, ανάλογα με τη διάρκεια της υποχρέωσης του. Όταν πρόκειται για άλλα βάρη, ευθύνεται για όσα έγιναν απαιτητά κατά τη διάρκεια της υποχρέωσης του.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 966**
Πράγματα εκτός συναλλαγής
Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών.
- **Άρθρο 967**
Κοινόχρηστα
Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλευσίμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους.
- **Άρθρο 968**
Κυριότητα σε κοινόχρηστα
Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος, δεν ορίζει διαφορετικά ανήκουν στο δημόσιο.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 969**

Αν υπάρχει σύγκρουση μεταξύ περισσότερων δικαιουμένων να χρησιμοποιούν κοινόχρηστο νερό, προτιμάται κατά σειρά :1. η σπουδαιότερη χρήση για την κοινή ωφέλεια 2. η χρήση που προάγει περισσότερο την κοινωνική οικονομία 3. η αρχαιότερη 4. η χρήση για επιχείρηση που συνδέεται με ορισμένο τόπο 5. η χρήση προς όφελος του παροχθίου.

- **Άρθρο 970**

Σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση.

- **Άρθρο 971**

Τα πράγματα εκτός συναλλαγής αποβάλλουν την ιδιοτήτα τους αυτή από τότε που έπαψε ο προορισμός τους για την κοινή χρήση ή για δημοσιο, δημοτικό, κοινοτικό ή θρησκευτικό σκοπό.

- **Άρθρο 972**

Αδέσποτα, έρημος κλήρος

Τα αδέσποτα ακίνητα καθώς και οι περιουσίες όσων πεθαίνουν χωρίς κληρονόμο ανήκουν στο δημόσιο.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 974**
Έννοια νομής και κατοχής
Όποιος απέκτησε τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα (κατοχή) είναι νομέας του, αν ασκεί την εξουσία αυτή με διάνοια κυρίου.
- **Άρθρο 975**
Νομή δικαιώματος ή οιονεί νομή
Στα δικαιώματα του ενεχύρου και των δουλειών η νομή συνίσταται στην άσκηση αυτών των δικαιωμάτων με διάνοια δικαιούχου.
- **Άρθρο 976**
Κτήση νομής
Σε πράγμα που βρίσκεται στη νομή άλλου η νομή αποκτάται με παράδοση που γίνεται με τη βούληση του νομέα. Η συμφωνία όμως, του έως τώρα νομέα μ'εκείνον που αποκτά αρκεί για την κτήση της νομής, όταν ο τελευταίος είναι σε θέση να ασκεί την εξουσία πάνω στο πράγμα.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 978**
Στα εμπορεύματα και γενικώς στα κινητά πράγματα που έχουν αποθεθεί σε αποθήκη ή έχουν παραληφθεί από μεταφορέα, αν έχει εκδοθεί γι'αυτά αποθετήριο έγγραφο ή φορτωτική, η μετάθεση της νομής γίνεται με μεταβίβαση του αποθετηρίου εγγράφου ή της φορτωτικής.
- **Άρθρο 979**
Κτήση μέσω άλλου
Η νομή αποκτάται με αντιπρόσωπο, όταν αυτός αποκτήσει τη φυσική εξουσία πάνω στο πράγμα με σκοπό να καταστήσει νομέα του τον αντιπροσωπευόμενο.
- **Άρθρο 980**
Άσκηση μέσω άλλου
Η νομή ασκείται αυτοπροσώπως ή μέσω άλλου. Όποιος άρχισε να κατέχει στο όνομα άλλου, τεκμαίρεται, όσο διατηρεί την κατοχή, ότι κατέχει στο όνομα του άλλου.
- **Άρθρο 983**
Η νομή μεταβιβάζεται στους κληρονόμους του νομέα.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 984**

Προσβολή της νομής

Η νομή προσβάλλεται, είτε με διατάραξη, είτε με αποβολή του νομέα, εφόσον αυτές γίνονται παράνομα και χωρίς τη θέληση του. Η νομή που αποκτήθηκε με τέτοια αποβολή είναι επιλήψιμη. Το ελάττωμα αυτό της νομής αντιτάσσεται και κατά των κληρονόμων του νομέα, το ελάττωμα της νομής του προκατόχου αντιτάσσεται κατά του ειδικού διαδόχου μόνο, αν αυτός το γνώριζε κατά την κτήση.

- **Άρθρο 985**

Ο νομέας έχει δικαίωμα να αποκρούσει με τη βία κάθε διατάραξη ή απειλούμενη αποβολή από τη νομή. Ο νομέας κινητού από τον οποίο αφαιρέθηκε αυτό παράνομα έχει δικαίωμα να το ξαναπάρει με τη βία από το δράστη που συλλαμβάνεται ή καταδιώκεται επ'αυτοφώρω. Ο νομέας ακινήτου από τον οποίο αφαιρέθηκαν αυτό παρανομα έχει δικαίωμα να το ξαναπάρει με τη βία αμέσως μετά την αποβολή. Τα ίδια δικαιώματα έχει ο νομέας που προσβλήθηκε και κατά των διαδόχων κατά των οποίων αντιτάσσεται το επιλήψιμο της νομής.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 987**
Προστασία σε περίπτωση αποβολής
Ο νομέας που αποβλήθηκε παράνομα από τη νομή έχει δικαίωμα να αξιώσει την αποδότηση της απ' αυτόν που νέμεται επιλήψιμα απέναντι του. Αξίωση αποζημίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες δεν αποκλείεται.
- **Άρθρο 989**
Προστασία σε περίπτωση διατάραξης
Ο νομέας που διαταράχτηκε παράνομα έχει δικαίωμα να αξιώσει την παύση της διατάραξης καθώς και την παράλειψη της στο μέλλον. Αξίωση αποζημίωσης κατά τις διατάξεις για τις αδικοπραξίες δεν αποκλείεται.
- **Άρθρο 992**
Παραγραφή
Οι αξιώσεις από την αποβολή και τη διατάραξη παραγράφονται μετά ένα έτος από την αποβολή ή την διατάραξη.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 999**
Αντικείμενο κυριότητας
Αντικείμενο κυριότητας είναι μόνο πράγματα ή όσα θεωρούνται πράγματα από το νόμο.
- **Άρθρο 1000**
Περιεχόμενο κυριότητας
Ο κύριος του πράγματος μπορεί, εφόσον δεν προσκρούει στο νόμο ή σε δικαιώματα τρίτων, να το διαθέτει κατ' αρέσκειαν και να αποκλείει κάθε ενέργεια άλλου πάνω σ' αυτό.
- **Άρθρο 1001**
Η κυριότητα πάνω σε ακίνητο εκτείνεται, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, στο χώρο πάνω και κάτω από το έδαφος. Δεν μπορεί όμως ο κύριος να απαγορεύσει ενέργεια που επιχειρείται σε τέτοιο ύψος ή βάθος ώστε να μην εξαρτά κανένα συμφέρον από την απαγόρευση.
- **Άρθρο 1002**
Ιδιοκτησία ορόφου
Κυριότητα χωριστή σε όροφο οικοδομής ή σε διαμέρισμα ορόφου μπορεί να συσταθεί μόνο με δικαιοπραξία του κυρίου του όλου ακινήτου. Όροφοι θεωρούνται και τα υπόγεια καθώς και τα δωμάτια κάτω από την στέγη.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 1003**
Περιορισμοί κυριότητας, εκπομπές
Ο κύριος ακινήτου έχει υποχρέωση να ανέχεται την εκπομπή καπνού, αιθάλης, αναθυμιάσεων, θερμότητας, θορύβου, δονήσεων ή άλλες παρόμοιες επενέργειες που προέρχονται από άλλο ακίνητο, εφόσον αυτές δεν παραβιάζουν σημαντικά τη χρήση του ακινήτου του ή προέρχονται από χρήση συνήθη για ακίνητα της περιοχής του κτήματος από το οποίο προκαλείται η βλάβη.
- **Άρθρο 1004**
Επιβλαβείς εγκαταστάσεις
Ο κύριος ακινήτου έχει δικαίωμα να απαγορεύει την κατασκευή ή τη διατήρηση εγκαταστάσεων στο γειτονικό ακίνητο, εφόσον από την ύπαρξη ή χρήση τους προβλέπονται με βεβαιότητα παράνομες επενέργειες στο ακίνητο του.
- **Άρθρο 1005**
Αν στην περίπτωση του προηγούμενου άρθρου η εγκατάσταση επιχειρείται ύστερα από άδεια της αρχής που απαιτεί ο νόμος ή ύστερα από την τήρηση ειδικών όρων που τάσσει ο νόμος, άρση της εγκατάστασης μπορεί να απαιτηθεί μόνο αφότου επήλθαν πράγματι οι βλαπτικές επενέργειες απ' αυτήν πάνω στο ακίνητο.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 1018**
Ανοχή επισκευών
Αν απαιτείται για την επισκευή ή την ανακαίνιση κτιρίου η είσοδος και η κυκλοφορία του εργαζόμενου προσωπικού στο γειτονικό ακίνητο ή η παροδική τοποθέτηση σ' αυτό εγκαταστάσεων ή οικοδομικού υλικού, έχει υποχρέωση ο κύριος του γειτονικού ακινήτου, εφόσον δεν παρακωλύεται σοβαρά η χρήση του, να ανεχθεί αυτές τις ενέργειες έναντι αποζημίωσης ή παροχής ασφάλειας για την τυχόν ζημία.
- **Άρθρο 1019**
Ορόσημα όμορων ακινήτων
Ο κύριος ακινήτου έχει δικαίωμα να απαιτήσει από τον κυριο του γειτονικού κτήματος να κατασκευάσουν από κοινού και με κοινή δαπάνη σταθερά ορόσημα ή να αποκαταστήσουν τα ορόσημα που μετακινήθηκαν ή έχουν φθαρεί.
- **Άρθρο 1023**
Δένδρο στο όριο
Το δένδρο που βρίσκεται πάνω στα όρια είναι κοινό και των δύο γειτόνων. Εφόσον δεν χρησιμεύει ως ορόσημο, έχει δικαίωμα καθένας από τους γείτονες να απαιτήσει την αποκοπή του.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 1027**
Νερό για τη χρήση χωριού
Ο κύριος του ακινήτου δεν μπορεί χρησιμοποιώντας το νερό της πηγής που υπάρχει στο ακίνητο ή ανοίγοντας πηγάδι σ' αυτό, να αποκόψει ή να μειώσει σημαντικά το νερό που χρησιμοποιείται ήδη από τους κατοίκους χωριού για τις ανάγκες τους.
- **Άρθρο 1028**
Υποχρεώσεις αυτού που έχει πηγάδι ή πηγή
Ο κύριος ακινήτου στο οποίο υπάρχει πηγή ή πηγάδι έχει υποχρέωση, χωρίς δική του στέρηση, να χορηγεί έναντι αποζημίωσης στον κύριο του γειτονικού κτήματος το νερό το απαραίτητο για τις οικιακές του ανάγκες, εφόσον η προμήθεια νερού από αλλού είναι σ' αυτόν δυνατή μόνο με δυσανάλογη δαπάνη.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 1029**
Διοχέτευση διαμέσου ξένου αγρού
Ο κύριος ακινήτου έχει δικαίωμα έναντι αποζημίωσης να απαιτήσει τη διοχέτευση νερού πηγής ή πηγαδιού ή ποταμού διαμέσου ξένου αγροτικού ακινήτου, εφόσον έχει δικαίωμα πάνω στο νερό αυτό. Η διοχέτευση γίνεται με τον περισσότερο πρόσφορο και λιγότερο επαχθή τρόπο για το ακίνητο που επιβαρύνεται
- **Άρθρο 1012**
Υποχρέωση παροχής διόδου
Αν ακίνητο στερείται την αναγκαία δίοδο προς το δρόμο, έχει δικαίωμα ο κύριος του να απαιτήσει δίοδο από τους γείτονες έναντι ανάλογης αποζημίωσης.
- **Άρθρο 1031**
Σωλήνες διαμέσου ξένου ακινήτου
Ο κύριος ακινήτου έχει υποχρέωση, αφού ληφθεί υπόψη και το δικό του συμφέρον, να επιτρέπει έναντι ανάλογης αποζημίωσης την ενάερια ή την υπόγεια διέλευση διαμέσου του ακινήτου σωλήνων νερού ή φωταερίου ή ηλεκτρικών καλωδίων για την εξυπηρέτηση άλλων ακινήτων. Η εγκατάσταση γίνεται με τον περισσότερο πρόσφορο και λιγότερο επαχθή τρόπο για το ακίνητο που επιβαρύνεται. Ο κύριος αυτού του ακινήτου έχει δικαίωμα να απαιτήσει τη μετατόπιση της εγκατάστασης σε άλλη θέση του ακινήτου με δαπάνες εκείνου που έχει δικαίωμα διέλευσης.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 17 Συντ.**

1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος.

- **Άρθρο 107 Συντ.**

1. Η πριν από την 21 Απριλίου 1967 νομοθεσία με αυξημένη τυπική ισχύ για την προστασία κεφαλαίων εξωτερικού διατηρεί την αυξημένη τυπική ισχύ που είχε και εφαρμόζεται και στα κεφάλαια που θα εισάγονται στο εξής.

Την ίδια ισχύ έχουν και οι διατάξεις των Κεφαλαίων Α' έως και Δ' του τμήματος Α' του νόμου 27/1975 «περί φορολογίας πλοίων, επιβολής εισφοράς προς ανάπτυξιν της εμπορικής ναυτιλίας, εγκαταστάσεως αλλοδαπών ναυτιλιακών επιχειρήσεων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων».



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 106 Συντ.**

1. Για την εδραίωση της κοινωνικής ειρήνης και την προστασία του γενικού συμφέροντος το Κράτος προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα στη Χώρα, επιδιώκοντας να εξασφαλίσει την οικονομική ανάπτυξη όλων των τομέων της εθνικής οικονομίας. Λαμβάνει τα επιβαλλόμενα μέτρα για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου, από την ατμόσφαιρα και τα υπόγεια ή υποθαλάσσια κοιτάσματα, για την προώθηση της περιφερειακής ανάπτυξης και την προαγωγή ιδίως της οικονομίας των ορεινών, νησιωτικών και παραμεθόριων περιοχών.

2. Η ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία δεν επιτρέπεται να αναπτύσσεται σε βάρος της ελευθερίας και της ανθρώπινης αξιοπρέπειας ή προς βλάβη της εθνικής οικονομίας.

3. Με την επιφύλαξη της προστασίας που παρέχεται από το άρθρο 107 ως προς την επανεξαγωγή κεφαλαίων εξωτερικού, μπορεί να ρυθμίζονται με νόμο τα σχετικά με την εξαγορά επιχειρήσεων ή την αναγκαστική συμμετοχή σ' αυτές του Κράτους ή άλλων δημόσιων φορέων, εφόσον οι επιχειρήσεις αυτές έχουν χαρακτήρα μονοπωλίου ή ζωτική σημασία για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου, ή έχουν ως κύριο σκοπό την παροχή υπηρεσιών στο κοινωνικό σύνολο.



Εμπράγματο Δίκαιο

4. Το τίμημα της εξαγοράς ή το αντάλλαγμα της αναγκαστικής συμμετοχής του Κράτους ή άλλων δημόσιων φορέων καθορίζεται απαραιτήτως δικαστικώς και πρέπει να είναι πλήρες, ώστε να ανταποκρίνεται στην αξία της επιχείρησης που εξαγοράζεται ή της συμμετοχής σ' αυτή.

5. Μέτοχος, εταίρος ή κύριος επιχείρησης, της οποίας ο έλεγχος περιέρχεται στο Κράτος ή σε φορέα που ελέγχεται απ' αυτό εξαιτίας αναγκαστικής συμμετοχής, κατά την παράγραφο 3, δικαιούται να ζητήσει την εξαγορά της συμμετοχής του στην επιχείρηση, όπως νόμος ορίζει.

6. Νόμος μπορεί να ορίσει τα σχετικά με τη συμμετοχή στη δαπάνη του Δημοσίου αυτών που ωφελούνται από την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομική ανάπτυξη της Χώρας.

Ερμηνευτική δήλωση:

Δεν περιλαμβάνεται στην κατά την παράγραφο 4 αξία αυτή που οφείλεται στον τυχόν μονοπωλιακό χαρακτήρα της επιχείρησης.



Εμπράγματο Δίκαιο

5. Εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους, μπορεί να προβλεφθεί με νόμο και κάθε άλλη στέρηση της ελεύθερης χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας που απαιτείται από ιδιαίτερες περιστάσεις. Νόμος ορίζει τον υπόχρεο και τη διαδικασία καταβολής στο δικαιούχο του ανταλλάγματος της χρήσης ή κάρπωσης, το οποίο πρέπει να ανταποκρίνεται στις υφιστάμενες κάθε φορά συνθήκες. Μέτρα που επιβλήθηκαν με την εφαρμογή της παραγράφου αυτής αίρονται αμέσως μόλις εκλείψουν οι ιδιαίτεροι λόγοι που τα προκάλεσαν. Σε περίπτωση αδικαιολόγητης παράτασης των μέτρων αποφασίζει για την άρση τους, κατά κατηγορίες περιπτώσεων, το Συμβούλιο της Επικρατείας, ύστερα από αίτηση όποιου έχει έννομο συμφέρον

6. Με νόμο μπορεί να ρυθμίζονται τα σχετικά με τη διάθεση εγκαταλειμμένων εκτάσεων για την αξιοποίησή τους υπέρ της εθνικής οικονομίας και αποκατάσταση ακτημόνων. Με τον ίδιο νόμο ορίζονται και τα σχετικά με τη μερική ή ολική αποζημίωση των ιδιοκτητών σε περίπτωση επανεμφάνισής τους μέσα σε εύλογη προθεσμία.



Εμπράγματο Δίκαιο

7. Με νόμο μπορεί να καθιερωθεί η αναγκαστική συνιδιοκτησία συνεχόμενων ιδιοκτησιών αστικών περιοχών, εφόσον η αυτοτελής ανοικοδόμηση αυτών ή μερικών απ' αυτές δεν ανταποκρίνεται στους όρους δόμησης που ισχύουν ή πρόκειται να ισχύσουν στην περιοχή αυτή.
8. Δεν επιτρέπεται να απαλλοτριωθεί η αγροτική ιδιοκτησία των Σταυροπηγιακών Ιερών Μονών της Αγίας Αναστασίας της Φαρμακολύτριας στη Χαλκιδική, των Βλατάδων στη Θεσσαλονίκη και του Ευαγγελιστή Ιωάννη του Θεολόγου στην Πάτμο, με εξαίρεση τα μετόχια. Επίσης δεν επιτρέπεται να απαλλοτριωθεί η περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα των Πατριαρχείων Αλεξάνδρειας, Αντιόχειας και Ιεροσολύμων, καθώς και της Ιερής Μονής του Σινά.



Εμπράγματο Δίκαιο

- **Άρθρο 17 Συντ**

****2.** Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο.

Αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό. Στην απόφαση κήρυξης πρέπει να δικαιολογείται ειδικά η δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης. Η αποζημίωση, εφόσον συναινεί ο δικαιούχος, μπορεί να καταβάλλεται και σε είδος ιδίως με τη μορφή της παραχώρησης της κυριότητας άλλου ακινήτου ή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου.

3. Η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριούμενου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης, και μόνο εξαιτίας της, δεν λαμβάνεται υπόψη.



Εμπράγματο Δίκαιο

****4.** Η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια. Μπορεί να οριστεί και προσωρινά δικαστικώς, ύστερα από ακρόαση ή πρόσκληση του δικαιούχου, που μπορεί να υποχρεωθεί κατά την κρίση του δικαστηρίου να παράσχει για την είσπραξή της ανάλογη εγγύηση, σύμφωνα με τον τρόπο που ορίζει ο νόμος. Νόμος μπορεί να προβλέπει την εγκαθίδρυση ενιαίας δικαιοδοσίας, κατά παρέκκλιση από το άρθρο 94, για όλες τις διαφορές και υποθέσεις που σχετίζονται με απαλλοτρίωση, καθώς και την κατά προτεραιότητα διεξαγωγή των σχετικών δικών. Με τον ίδιο νόμο μπορεί να ρυθμίζεται ο τρόπος με τον οποίο συνεχίζονται εκκρεμείς δίκες.

Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη.

Προκειμένου να εκτελεστούν έργα γενικότερης σημασίας για την οικονομία της Χώρας, είναι δυνατόν, με ειδική απόφαση του δικαστηρίου που είναι αρμόδιο για τον οριστικό ή προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης, να επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης, υπό τον όρο της καταβολής εύλογου τμήματος της αποζημίωσης και της παροχής πλήρους εγγύησης υπέρ του δικαιούχου της αποζημίωσης, όπως νόμος ορίζει. Η δεύτερη πρόταση του πρώτου εδαφίου εφαρμόζεται αναλόγως και στις περιπτώσεις αυτές.

Η αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως. Η αποζημίωση δεν υπόκειται, ως αποζημίωση, σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος.



Εμπράγματο Δίκαιο

5. Νόμος ορίζει τις περιπτώσεις υποχρεωτικής ικανοποίησης των δικαιούχων για την πρόσοδο, την οποία έχασαν από το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε έως το χρόνο καταβολής της αποζημίωσης.
6. Όταν πρόκειται να εκτελεστούν έργα κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομία της Χώρας, νόμος μπορεί να επιτρέψει την απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου ευρύτερων ζωνών, πέρα από τις εκτάσεις που είναι αναγκαίες για την κατασκευή των έργων. Ο ίδιος νόμος καθορίζει τις προϋποθέσεις και τους όρους μιας τέτοιας απαλλοτρίωσης, καθώς και τα σχετικά με τη διάθεση ή χρησιμοποίηση, για δημόσιους ή κοινωφελείς γενικά σκοπούς, των εκτάσεων που απαλλοτριώνονται επιπλέον όσων είναι αναγκαίες για το έργο που πρόκειται να εκτελεστεί.
7. Νόμος μπορεί να ορίσει ότι για την εκτέλεση έργων με προφανή κοινή ωφέλεια υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, οργανισμών κοινής ωφέλειας και δημόσιων επιχειρήσεων, επιτρέπεται να διανοιχθούν υπόγειες σήραγγες στο επιβαλλόμενο βάθος, χωρίς αποζημίωση, υπό τον όρο ότι δεν θα παραβλάπτεται η συνήθης εκμετάλλευση του υπερκείμενου ακινήτου.



Τέλος Ενότητας

Χρηματοδότηση

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό έχει αναπτυχθεί στο πλαίσιο του εκπαιδευτικού έργου του διδάσκοντα.
- Το έργο «**Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα στο Πανεπιστήμιο Αθηνών**» έχει χρηματοδοτήσει μόνο την αναδιαμόρφωση του εκπαιδευτικού υλικού.
- Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους.



Σημειώματα

Σημείωμα Ιστορικού Εκδόσεων Έργου

Το παρόν έργο αποτελεί την έκδοση 1.0.

Έχουν προηγηθεί οι κάτωθι εκδόσεις:

- η-τάξη: <http://eclass.uoa.gr/courses/PSPA125/>



Σημείωμα Αναφοράς

Copyright Εθνικών και Καποδιστριακών Πανεπιστημίων Αθηνών, Νικόλαος-Κομνηνός Χλέπας, Γεωργία Γιαννακούρου 2015. Νικόλαος-Κομνηνός Χλέπας, Γεωργία Γιαννακούρου. «Αρχές και Θεσμοί Δικαίου. V. Εμπράγματο δίκαιο - Πράγματα». Έκδοση: 1.0. Αθήνα 2015. Διαθέσιμο από τη δικτυακή διεύθυνση: <http://opencourses.uoa.gr/courses/PSPA1>.



Σημείωμα Αδειοδότησης

Το παρόν υλικό διατίθεται με τους όρους της άδειας χρήσης Creative Commons Αναφορά, Μη Εμπορική Χρήση Παρόμοια Διανομή 4.0 [1] ή μεταγενέστερη, Διεθνής Έκδοση. Εξαιρούνται τα αυτοτελή έργα τρίτων π.χ. φωτογραφίες, διαγράμματα κ.λ.π., τα οποία εμπεριέχονται σε αυτό και τα οποία αναφέρονται μαζί με τους όρους χρήσης τους στο «Σημείωμα Χρήσης Έργων Τρίτων».



[1] <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Ως **Μη Εμπορική** ορίζεται η χρήση:

- που δεν περιλαμβάνει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό όφελος από την χρήση του έργου, για το διανομέα του έργου και αδειοδόχο
- που δεν περιλαμβάνει οικονομική συναλλαγή ως προϋπόθεση για τη χρήση ή πρόσβαση στο έργο
- που δεν προσπορίζει στο διανομέα του έργου και αδειοδόχο έμμεσο οικονομικό όφελος (π.χ. διαφημίσεις) από την προβολή του έργου σε διαδικτυακό τόπο

Ο δικαιούχος μπορεί να παρέχει στον αδειοδόχο ξεχωριστή άδεια να χρησιμοποιεί το έργο για εμπορική χρήση, εφόσον αυτό του ζητηθεί.



Διατήρηση Σημειωμάτων

Οποιαδήποτε αναπαραγωγή ή διασκευή του υλικού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει:

- το Σημείωμα Αναφοράς
- το Σημείωμα Αδειοδότησης
- τη δήλωση Διατήρησης Σημειωμάτων
- το Σημείωμα Χρήσης Έργων Τρίτων (εφόσον υπάρχει)

μαζί με τους συνοδευόμενους υπερσυνδέσμους.

